

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : novembre 2008

Repli des transactions S.I.A.[®] et des mises en chantier d'habitations en octobre

Au début du quatrième trimestre de 2008, la plupart des segments du marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) ont accusé des baisses

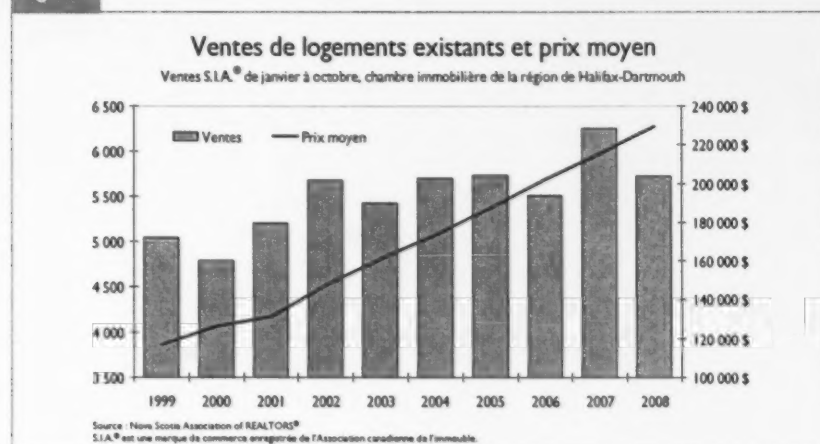
d'activité : tant les mises en chantier de logements individuels que les ventes sur le marché de l'existant ont régressé par rapport à la même période l'an dernier. Seul le nombre de mises en chantier d'appartements locatifs a progressé en octobre 2008, comparativement au même mois en 2007.

Dans la MRH, les mises en chantier ont reculé de 15 % : elles se sont chiffrées à 178 en octobre 2008, contre 210 en octobre 2007. Tous

Table des matières

- 1 Repli des transactions S.I.A.[®] et des mises en chantier d'habitations en octobre
- 4 Carte – Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1



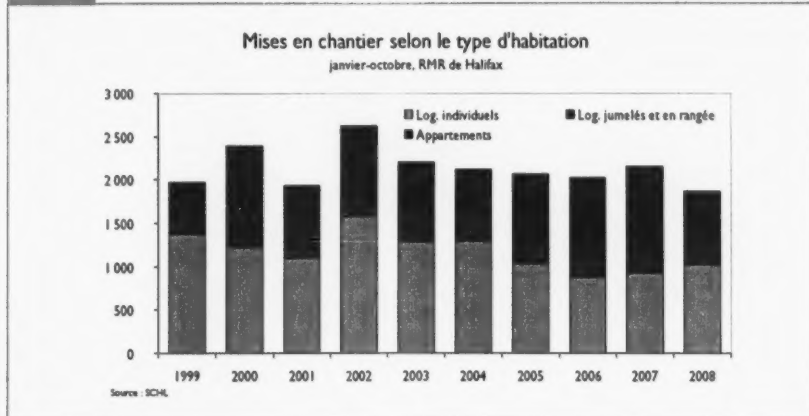
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
 AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



les segments du marché ont enregistré des baisses de production sauf celui des appartements locatifs, où le nombre de mises en chantier a augmenté de 17 % pour passer de 60 à 70. Pendant que le nombre des logements individuels dont on a entamé la construction a régressé de 7,4 % pour passer de 95 à 88, celui des jumelés est descendu de 19 à 16. Enfin, il n'y a eu aucune mise en chantier d'habitations en rangée en octobre 2008, contre 18 au même mois l'an dernier.

Au 31 octobre 2008, le cumul annuel des mises en chantier accusait encore un retard de 12,5 % sur celui observé à pareille date en 2007. Cet état de choses est attribuable au ralentissement prononcé qu'a connu le segment des logements collectifs, où les mises en chantier ont reculé de 30 % cette année par rapport à l'an dernier. Il convient cependant de souligner qu'après dix mois, les mises en chantier d'habitations individuelles et de logements en rangée demeurent plus nombreuses de 11 % et de 44 %, respectivement, qu'à la même période en 2007. Fait également notable, le nombre de logements individuels en construction dans la

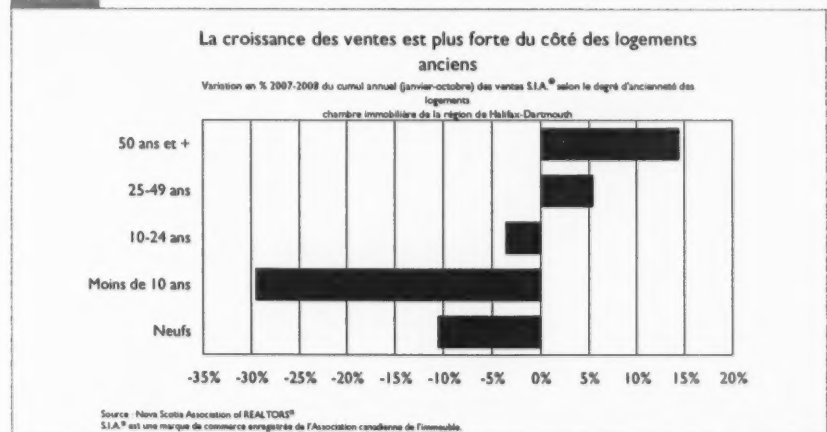
MRH en date du 31 octobre 2008 (837) surpassait de plus de 50 % son niveau de l'année dernière (552). Sur le marché des copropriétés, malgré un nombre restreint (136) d'appartements mis en chantier plus restreint (136) qu'en 2007 (298), les logements en construction dans la MRH se chiffraient à 536 en octobre 2008 comparativement à 467 un an plus tôt.

En octobre 2008, les ventes sur le marché de l'existant ont reculé de 22 %. En effet, les transactions S.I.A.[®] se sont chiffrées à 394, contre 506 en octobre 2007. Il s'agit de leur plus forte baisse de l'année. On a

également constaté que les ventes se sont repliées d'au moins 18 % dans chaque sous-marché de la MRH, à l'exclusion de Sackville où elles ont fléchi de 2,8 %. C'est dans la ville de Halifax qu'elles ont diminué le plus : 34 % de moins qu'en octobre 2007. Le prix de revente moyen a crû de 3,6 % sur un an pour passer de 218 330 \$ à 226 131 \$.

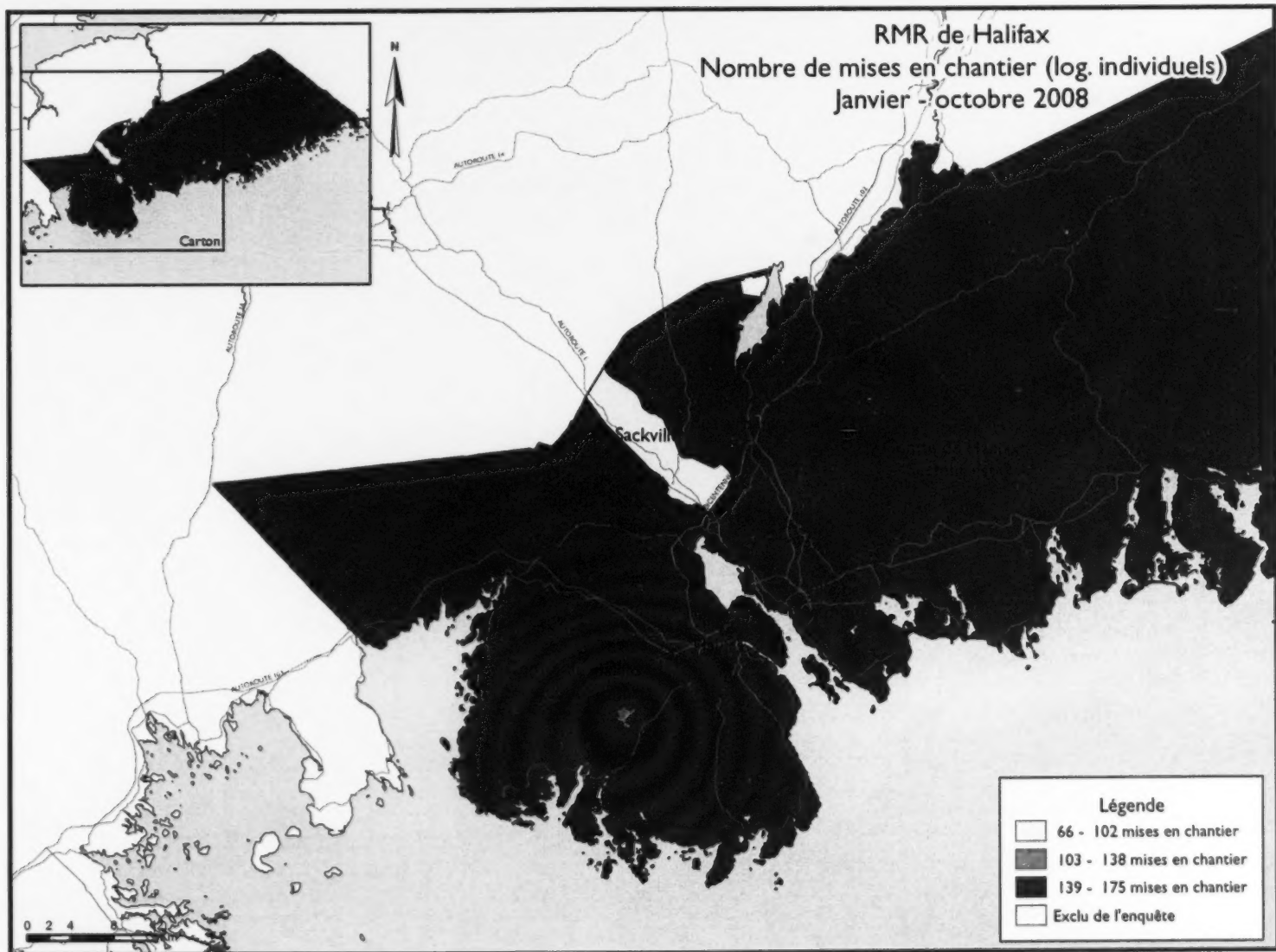
De janvier à octobre 2008, il y a eu 5 712 transactions S.I.A.[®] dans la MRH, comparativement à 6 252 à la même période l'an dernier, ce qui constitue une baisse de 8,5 %. La ville de Dartmouth, où les ventes de logements existants sont en 2008 les plus nombreuses de la région métropolitaine, est également le seul secteur qui affiche une progression, aussi mince soit-elle, du volume de reventes : celles-ci sont passées de 1 550 à 1 561. La croissance du prix moyen des logements existants demeure stable, à 6,4 % : ce prix a augmenté pour passer de 215 668 \$ à 229 533 \$. C'est à Sackville que la hausse est la plus prononcée : le prix moyen, qui s'établissait à 160 774 \$ au 31 octobre 2007, s'est accru de 12 % pour atteindre 180 484 \$ après dix mois en 2008. Jusqu'à

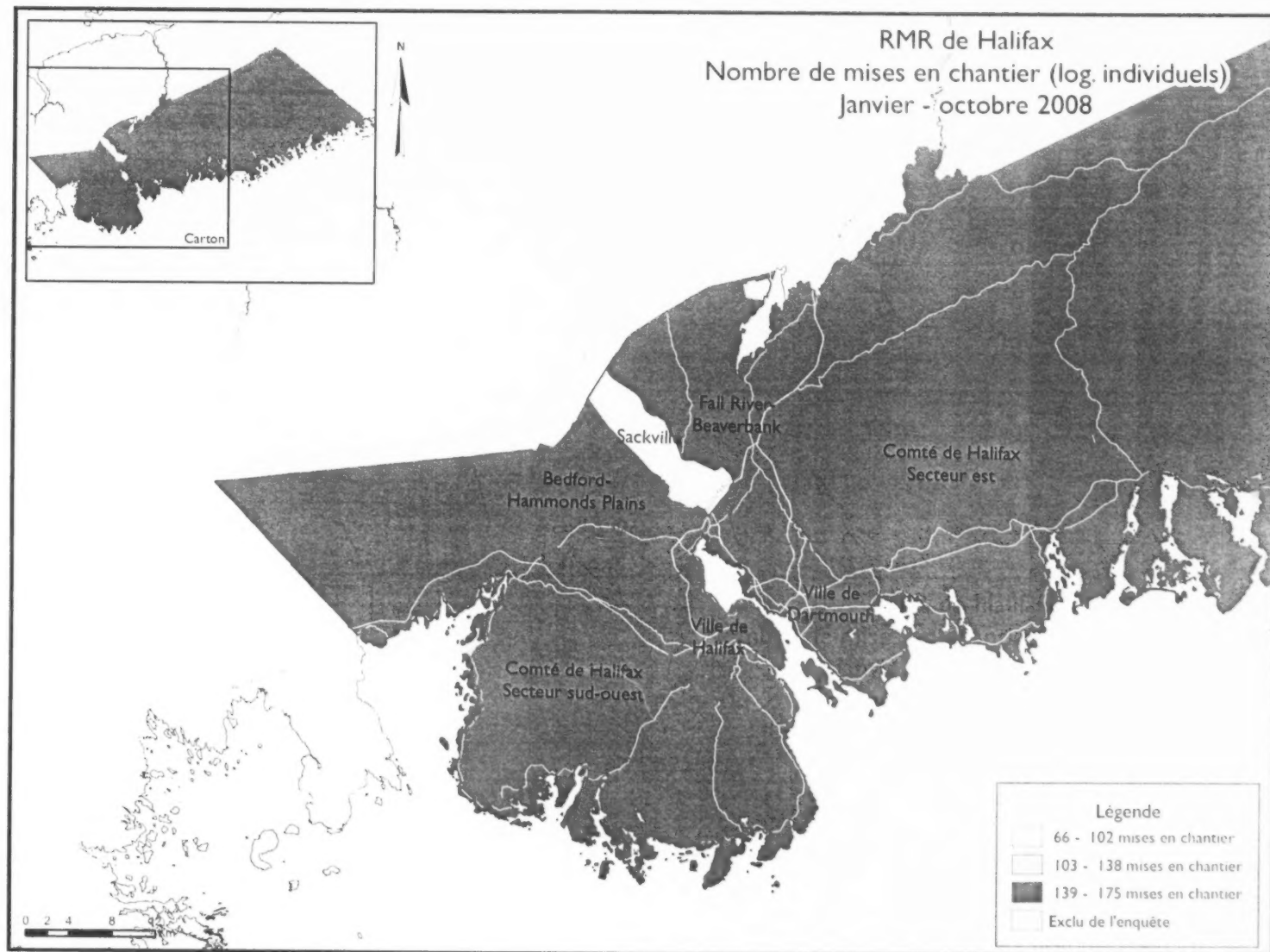
Figure 3



présent cette année, on constate également une appréciation supérieure à la moyenne dans la ville de Halifax (9 %) et à Fall River-BeaverBank (9,3 %).

Malgré une hausse des inscriptions courantes, le rythme de vente des logements s'est accéléré en 2008. En effet, le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente a régressé dans tous les sous-marchés. Dans l'ensemble de la MRH, ce nombre a diminué de quatre jours en regard de 2007 pour s'établir à 84.





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2008	88	16	0	0	0	0	4	70	178
Octobre 2007	95	18	19	0	18	0	0	60	210
Variation en %	-7.4	-11.1	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	16.7	-15.2
Cumul 2008	1,016	94	130	0	11	136	9	473	1,869
Cumul 2007	914	158	90	0	18	298	12	647	2,137
Variation en %	11.2	-40.5	44.4	s.o.	-38.9	-54.4	-25.0	-26.9	-12.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2008	837	86	132	0	47	536	11	769	2,418
Octobre 2007	552	118	96	0	38	467	11	1,336	2,618
Variation en %	51.6	-27.1	37.5	s.o.	23.7	14.8	0.0	-42.4	-7.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2008	4	2	5	0	6	0	10	352	379
Octobre 2007	101	6	4	0	0	139	1	60	311
Variation en %	-96.0	-66.7	25.0	s.o.	s.o.	-100.0	**	**	21.9
Cumul 2008	758	102	47	0	47	67	41	857	1,919
Cumul 2007	762	108	97	0	0	221	9	410	1,607
Variation en %	-0.5	-5.6	-51.5	s.o.	s.o.	-69.7	**	109.0	19.4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2008	18	2	6	0	5	18	8	198	255
Octobre 2007	30	2	14	0	0	139	0	174	359
Variation en %	-40.0	0.0	-57.1	s.o.	s.o.	-87.1	s.o.	13.8	-29.0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2008	19	4	5	0	3	0	2	154	187
Octobre 2007	96	6	4	0	0	0	1	0	107
Variation en %	-80.2	-33.3	25.0	s.o.	s.o.	s.o.	100.0	s.o.	74.8
Cumul 2008	786	105	47	0	50	188	34	959	2,169
Cumul 2007	780	120	83	0	0	184	19	258	1,444
Variation en %	0.8	-12.5	-43.4	s.o.	s.o.	2.2	78.9	**	50.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Octobre 2008	16	8	0	0	0	0	4	70	98
Octobre 2007	13	14	10	0	0	0	0	0	37
Dartmouth (ville)									
Octobre 2008	14	6	0	0	0	0	0	0	20
Octobre 2007	26	4	6	0	18	0	0	0	54
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2008	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Sackville									
Octobre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2007	1	0	0	0	0	0	0	60	61
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Octobre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Octobre 2007	6	0	3	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Octobre 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Halifax (RMR)									
Octobre 2008	88	16	0	0	0	0	4	70	178
Octobre 2007	95	18	19	0	18	0	0	60	210

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Octobre 2008	89	30	11	0	14	456	9	473	1,082
Octobre 2007	60	44	40	0	0	383	0	840	1,367
Dartmouth (ville)									
Octobre 2008	265	52	111	0	12	80	0	244	764
Octobre 2007	148	68	35	0	38	84	11	436	820
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2008	94	2	0	0	21	0	0	0	117
Octobre 2007	89	0	18	0	0	0	0	0	107
Sackville									
Octobre 2008	39	0	4	0	0	0	0	52	95
Octobre 2007	21	0	0	0	0	0	0	60	81
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2008	88	0	0	0	0	0	0	0	88
Octobre 2007	63	4	0	0	0	0	0	0	67
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2008	165	2	6	0	0	0	2	0	175
Octobre 2007	91	0	3	0	0	0	0	0	94
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2008	97	0	0	0	0	0	0	0	97
Octobre 2007	80	2	0	0	0	0	0	0	82
Halifax (RMR)									
Octobre 2008	837	86	132	0	47	536	11	769	2,418
Octobre 2007	552	118	96	0	38	467	11	1,336	2,618

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Octobre 2008	1	2	5	0	0	0	10	292	310
Octobre 2007	15	4	4	0	0	139	0	0	162
Dartmouth (ville)									
Octobre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2007	2	0	0	0	0	0	1	60	63
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2008	0	0	0	0	6	0	0	0	6
Octobre 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Sackville									
Octobre 2008	1	0	0	0	0	0	0	60	61
Octobre 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2007	30	2	0	0	0	0	0	0	32
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2007	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Halifax (RMR)									
Octobre 2008	4	2	5	0	6	0	10	352	379
Octobre 2007	101	6	4	0	0	139	1	60	311

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Variation en %
Halifax (ville)	16	13	8	14	4	10	70	0	98	37	164.9
Dartmouth (ville)	14	26	6	4	0	24	0	0	20	54	-63.0
Bedford-Hammonds Plains	6	18	2	0	0	0	0	0	8	18	-55.6
Sackville	3	1	0	0	0	0	0	60	3	61	-95.1
Fall River-Beaver Bank	18	12	0	0	0	0	0	0	18	12	50.0
Comté de Halifax, Est	12	6	0	0	0	3	0	0	12	9	33.3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	19	19	0	0	0	0	0	0	19	19	0.0
Halifax (RMR)	88	95	16	18	4	37	70	60	178	210	-15.2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Halifax (ville)	145	104	54	56	24	56	405	756	628	972	-35.4
Dartmouth (ville)	168	168	26	62	102	34	152	139	448	403	11.2
Bedford-Hammonds Plains	146	166	2	6	15	5	0	0	163	177	-7.9
Sackville	66	42	8	22	4	0	52	60	130	124	4.8
Fall River-Beaver Bank	174	153	0	10	0	0	0	0	174	163	6.7
Comté de Halifax, Est	144	102	2	0	3	3	0	0	149	105	41.9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	175	191	2	2	0	0	0	0	177	193	-8.3
Halifax (RMR)	1,018	926	94	158	148	98	609	955	1,869	2,137	-12.5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Oct. 2008	Oct. 2007	Variation en %
Halifax (ville)	1	15	2	4	15	4	292	139	310	162	91.4
Dartmouth (ville)	1	3	0	0	0	0	0	60	1	63	-98.4
Bedford-Hammonds Plains	0	15	0	0	6	0	0	0	6	15	-60.0
Sackville	1	10	0	0	0	0	60	0	61	10	**
Fall River-Beaver Bank	1	30	0	2	0	0	0	0	1	32	-96.9
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	29	0	0	0	0	0	0	0	29	-100.0
Halifax (RMR)	4	102	2	6	21	4	352	199	379	311	21.9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Halifax (ville)	126	79	56	32	50	50	516	471	748	632	18.4
Dartmouth (ville)	105	108	34	24	43	19	348	144	530	295	79.7
Bedford-Hammonds Plains	139	155	0	14	14	20	0	16	153	205	-25.4
Sackville	41	38	8	22	0	14	60	0	109	74	47.3
Fall River-Beaver Bank	137	145	0	8	0	0	0	0	137	153	-10.5
Comté de Halifax, Est	78	85	0	0	0	0	0	0	78	85	-8.2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	160	155	4	8	0	0	0	0	164	163	0.6
Halifax (RMR)	786	765	102	108	107	103	924	631	1,919	1,607	19.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Octobre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	0	0.0	4	--	--
Octobre 2007	3	18.8	2	12.5	2	12.5	4	25.0	5	31.3	16	372,500	356,406
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	13	9.7	50	37.3	71	53.0	134	417,500	458,322
Cumul 2007	6	7.1	4	4.8	11	13.1	26	31.0	37	44.0	84	389,900	444,267
Dartmouth (ville)													
Octobre 2008	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Octobre 2007	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Cumul 2008	62	57.9	16	15.0	23	21.5	5	4.7	1	0.9	107	227,950	217,454
Cumul 2007	13	11.9	17	15.6	50	45.9	28	25.7	1	0.9	109	285,900	281,609
Bedford-Hammonds Plains													
Octobre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Octobre 2007	0	0.0	0	0.0	1	6.3	11	68.8	4	25.0	16	342,500	396,556
Cumul 2008	2	1.4	7	5.0	24	17.0	55	39.0	53	37.6	141	376,000	418,530
Cumul 2007	1	0.6	10	5.9	27	16.0	73	43.2	58	34.3	169	374,900	412,081
Sackville													
Octobre 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Octobre 2007	2	18.2	3	27.3	2	18.2	4	36.4	0	0.0	11	250,000	267,545
Cumul 2008	2	4.5	8	18.2	20	45.5	12	27.3	2	4.5	44	274,500	286,532
Cumul 2007	4	10.8	10	27.0	14	37.8	9	24.3	0	0.0	37	264,500	265,311
Fall River-Beaver Bank													
Octobre 2008	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Octobre 2007	2	8.7	3	13.0	8	34.8	7	30.4	3	13.0	23	294,500	307,578
Cumul 2008	10	6.9	19	13.2	34	23.6	59	41.0	22	15.3	144	318,000	329,576
Cumul 2007	29	20.1	12	8.3	34	23.6	60	41.7	9	6.3	144	296,500	294,485
Comté de Halifax, secteur Est													
Octobre 2008	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Octobre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	56	70.0	9	11.3	11	13.8	2	2.5	2	2.5	80	174,900	183,372
Cumul 2007	31	36.5	7	8.2	25	29.4	21	24.7	1	1.2	85	269,900	248,955
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Octobre 2008	0	0.0	0	0.0	1	20.0	2	40.0	2	40.0	5	--	--
Octobre 2007	3	10.7	9	32.1	6	21.4	8	28.6	2	7.1	28	268,500	282,564
Cumul 2008	15	9.1	18	10.9	47	28.5	65	39.4	20	12.1	165	309,000	331,295
Cumul 2007	21	13.5	26	16.8	36	23.2	55	35.5	17	11.0	155	290,000	321,679
Halifax (RMR)													
Octobre 2008	2	10.5	1	5.3	4	21.1	8	42.1	4	21.1	19	325,900	338,437
Octobre 2007	11	11.3	17	17.5	19	19.6	36	37.1	14	14.4	97	312,500	319,191
Cumul 2008	147	18.0	77	9.4	172	21.1	248	30.4	171	21.0	815	315,000	339,513
Cumul 2007	105	13.4	86	11.0	197	25.2	272	34.7	123	15.7	783	302,746	333,403

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], par sous-marché

Sous-marché	Oct. 2008				Oct. 2007				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	86	264,594	89	902	131	258,542	101	813	-34.4	2.3	-11.9	10.9
Dartmouth (ville)	100	200,276	75	616	131	178,840	71	557	-23.7	12.0	5.6	10.6
Bedford-Hammonds Plains	50	296,282	91	405	61	279,953	95	328	-18.0	5.8	-4.2	23.5
Sackville	35	170,254	72	168	36	161,080	73	149	-2.8	5.7	-1.4	12.8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	36	218,536	110	370	44	238,964	87	314	-18.2	-8.5	26.4	17.8
Comté de Halifax, secteur Est	24	190,575	89	289	34	182,710	135	258	-29.4	4.3	-34.1	12.0
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	40	150,689	91	380	36	132,453	83	360	11.1	13.8	9.6	5.6
Fall River-Beaver Bank	23	307,448	110	299	33	266,891	89	211	-30.3	15.2	23.6	41.7
Halifax CMA	394	226,131	88	3429	506	218,330	90	2990	-22.1	3.6	-2.2	14.7

Sous-marché	Cumul 2008				Cumul 2007				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1,396	273,985	94		1518	251,448	97		-8.0	9.0	-3.1	
Dartmouth (ville)	1,561	205,980	75		1550	194,564	81		0.7	5.9	-7.4	
Bedford-Hammonds Plains	649	289,607	90		771	275,008	91		-15.8	5.3	-1.1	
Sackville	434	180,484	67		492	160,774	68		-11.8	12.3	-1.5	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	470	223,822	83		532	218,099	87		-11.7	2.6	-4.6	
Comté de Halifax, secteur Est	312	185,545	100		323	180,736	109		-3.4	2.7	-8.3	
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	508	159,925	84		573	149,953	88		-11.3	6.6	-4.5	
Fall River-Beaver Bank	391	251,985	87		493	230,463	91		-20.7	9.3	-4.4	
Halifax CMA	5,721	229,533	84		6252	215,668	88		-8.5	6.4	-4.6	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Octobre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	131.4	109.7	208	4.6	69.8	664
	Février	679	6.50	6.65	131.4	110.6	208	4.5	69.8	670
	Mars	669	6.40	6.49	131.4	111.4	208	4.6	69.7	678
	Avril	678	6.60	6.64	133.1	111.9	207	5.0	69.8	682
	Mai	709	6.85	7.14	139.4	112.5	207	5.5	69.9	687
	Juin	715	7.05	7.24	139.4	112.5	206	5.8	69.9	689
	Juillet	715	7.05	7.24	139.6	112.4	206	6.1	70.1	690
	Août	715	7.05	7.24	139.8	112.2	207	6.2	70.4	697
	Septembre	712	7.05	7.19	140.2	112.6	209	6.0	70.9	700
	Octobre	728	7.25	7.44	140.2	112.3	211	5.4	70.9	698
	Novembre	725	7.20	7.39	145.1	113.1	211	5.0	70.6	694
	Décembre	734	7.35	7.54	145.1	113.1	211	4.5	70.4	690
2008	Janvier	725	7.35	7.39	146.4	112.9	210	4.5	70.0	690
	Février	718	7.25	7.29	146.4	113.4	210	4.4	69.9	686
	Mars	712	7.15	7.19	148.2	113.9	209	4.8	69.6	688
	Avril	700	6.95	6.99	148.2	114.8	209	4.9	69.4	693
	Mai	679	6.15	6.65	148.8	116.2	208	5.1	69.2	695
	Juin	710	6.95	7.15	149.4	116.9	208	5.4	69.4	699
	Juillet	710	6.95	7.15	149.8	116.9	208	5.5	69.3	703
	Août	691	6.65	6.85	149.8	116.9	207	5.6	69.0	715
	Septembre	691	6.65	6.85	150.0	116.8	208	5.3	69.1	725
	Octobre	713	6.35	7.20		115.8	209	5.3	69.4	734
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium^{MC} : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium^{MC} de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.